



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Honorables:

MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

Referencia: SUSTENTACIÓN ANTE EL TRIBUNAL DEL RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia del once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Demandante: CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA

Demandado: MARCO AURELIO PINILLA PINILLA.

Radicado: 2020 – 218 – 00.

JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO, Abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 91.541.356 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 222.635 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de los señores MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 5.755.995 de San Vicente del chucuri (Santander), demandado dentro del proceso de la referencia, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 320 y subsiguientes del código general del proceso, respetuosamente me presento ante su despacho dentro del término oportuno para presentar la **sustentación del recurso de apelación que interpuso contra la sentencia del once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023), de la siguiente manera:**

Honorables magistrados, son 2 los reparos que el suscrito presenta contra la sentencia proferida por el juez 10 civil del circuito de Bucaramanga, los cuales sustento uno por uno de acuerdo a los hechos y las pruebas obtenidas dentro de todo el proceso de la referencia de la siguiente manera:

SUSTENTACIÓN DEL PRIMER REPARO A LA SENTENCIA: El señor juez desestima la excepción presentada por la parte demandada denominada FALTA DE REQUISITOS O INEXISTENCIA DE CAUSA DE LA SIMULACIÓN ALEGADA POR LA PARTE DEMANDANTE, de la siguiente manera:

No tiene vocación de prosperidad la excepción perentoria formulada por el demandado MARCO AURELIO PINILLA, denominada FALTA DE REQUISITOS O INEXISTENCIA DE CAUSA DE LA SIMULACIÓN ALEGADA POR LA PARTE DEMANDANTE, en la medida en que, tal y como ya se expuso, los presupuestos de la simulación de sujeto negocial se encuentran ampliamente acreditados.

Honorables magistrados no estamos de acuerdo con la decisión tomada por el juez décimo civil del circuito de Bucaramanga, por lo que reiteramos los argumentos presentados dentro de la contestación de la demanda que sustentan la excepción presentada:

CARACTERÍSTICAS DE LA SIMULACIÓN La Corte Suprema de Justicia, sala civil, se ha pronunciado sobre la base del artículo 1766 del Código Civil, ha delineado las principales características de la simulación, al igual que la corte constitucional, que de acuerdo a la sentencia C-741 del 2004, declaro las siguientes características:



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

«En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto (...), sobre la causa (...), sobre la persona de uno de los contratantes (...).»

Por lo tanto, es claro que, de acuerdo a la jurisprudencia de la alta cortes de Colombia, para que exista simulación se deben reunir los siguientes tres requisitos:

Acuerdo entre las partes: La doctrina y la jurisprudencia exigen acuerdo entre las partes para realizar el negocio aparente, para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de manera que todas las partes del contrato actúen conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros.

El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. Ambos acuerdos deben ser simultáneos, lo que quiere decir que existe un acuerdo entre las partes del negocio anterior al acuerdo que se pactó por escrito a través de la escritura pública.

Ocultar a terceros el negocio real: En la simulación existe un acuerdo entre las partes dirigido a ocultar de los terceros el negocio real, cuando quienes participan en él negocio se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa).

Por lo tanto, frente al caso que nos ocupa tenemos que de acuerdo al material probatorio que se logro reunir dentro del proceso, se determina que no se reúnen los requisitos exigidos por la jurisprudencia colombiana para declarar que el negocio realizado entre el señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA y los señores CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMÍREZ fue simulado teniendo en cuenta los siguiente:

- 1. Acuerdo entre las partes:** Exige la simulación que exista un acuerdo entre las partes para simular el contrato, pero lo que quedo plenamente demostrado en el presente caso, es que existió un único acuerdo realizado entre las partes, como tal y lo corroboraron los señores CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMÍREZ, quienes coincidieron en manifestar **que una vez se iniciaron las negociaciones, el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, puso sobre la mesa que uno de los requisitos que el exigía para que se diera la viabilidad de la compra del inmueble era que la finca quedara únicamente a nombre del señor marco Aurelio pinilla pinilla, y bajo esta petición hicieron el negocio, el cual si los**



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

honorables magistrados revisan no se trata de un negocio simulado, pues se trata de un negocio que realizaron los señores MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA y los señores los señores CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMÍREZ, y en ningún momento acordaron afectar u ocultar algo al señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA. El señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, confirmo esa manifestación realizada, dentro del interrogatorio rendido dejo claro que las condiciones del negocio se dieron de esa forma por solicitud de su parte.

2. **El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente:** En el presente caso **no existe un acto secreto, existe un negocio comercial, en el cual reiteramos quedo demostrado el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, exigió que las condiciones de dicho negocio se realizarían de dicha forma, y los señores MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMÍREZ, actuaron de buena fe, realizando el negocio como tal y se fijó desde un principio.**
3. **Ocultar a terceros el negocio real:** En el presente caso no existió ningún acuerdo entre MARCO AURELIO PINILLA PINILLA y los señores CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMIREZ, dirigido a ocultar a terceros el negocio real, **el mismo demandante está aceptando en el escrito de la demanda que él siempre tuvo conocimiento del negocio acordado, incluso acepta que el acordó con mi poderdante que la finca quedara a nombre de él, porque él no podía figurar por tantos problemas jurídicos que tenía, de igual forma lo acepto dentro del interrogatorio que se le realizó, al igual que los señores CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMÍREZ, quienes reitero dejaron claro que desde un principio fue el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, Quien solicito que las condiciones del negocio serian de esa forma o no se podría hacer ningún negocio.**

Honorables magistrados pueden apreciar que en el presente caso **NO EXISTE NINGUNA SIMULACIÓN**, el acto o negocio jurídico realizado por los señores MARCO AURELIO PINILLA PINILLA y los señores CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMIREZ, toda vez que se trató de un negocio genuino, donde existió un único acuerdo, **no se realizó ningún acuerdo dirigido a afectar o engañar al demandante, como el mismo demandante manifiesta en el escrito de la demanda, él tenía claro conocimiento del negocio realizado, quedo plenamente demostrado que el mismo demandante EXIGIÓ a los señores COLORADO Y VALENCIA que el negocio se hacía de esa forma (quedando solo el señor MARCO AURELIO PINILLA en las escrituras o NO se hacía negocio), el demandante y el señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, tenían una sociedad de hecho, así fue confirmado por el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA y la señora LUCENITH PINILLA MORENO, en las declaraciones que rindieron dentro del proceso, dejando claro en sus relatos que tenían un acuerdo**



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

de explotación sobre la finca, que todos los años hacían cuentas y cuadraban gastos y utilidades, fue la misma parte demandante la que demostró la existencia de dicha sociedad de hecho, donde de común acuerdo pactaron que la finca quedaba a nombre de mi poderdante y una vez iniciaron los problemas dentro de dicha sociedad el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, en varias ocasiones trato de comprarle la finca a mi poderdante.

Por lo tanto honorables magistrados en el presente caso con el material probatorio que se recogió dentro del proceso, es claro que contrario a lo manifestado por el señor juez, no se dio o cumplió el principal elemento de la simulación que es *“Un acuerdo de los contratantes para que se produzca; una declaración de voluntad disconforme con el querer interno de los contratantes; y la finalidad de fingir ante terceras personas, haciéndoles creer que se celebró un contrato que en realidad no tuvo lugar en la forma en que se aparenta.*

1. El querer interno de los contratantes NUNCA FUE OTRO DIFERENTE AL QUE SE DIO EN LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS, el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, en ningún momento quiso, deseo o tenía pensado aparecer como comprador en la escritura pública de compraventa, es más señores magistrados, el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERREA, ni siquiera quiso aparecer en el contrato de promesa de compraventa que se hizo por el valor real del inmueble.
2. Una declaración de voluntad disconforme con el querer interno, honorables magistrados, quedo plenamente demostrado que en el presente caso, NO EXISTIÓ UNA DECLARACIÓN DE LA VOLUNTAD DIFERENTE A LA QUE QUEDO PLASMADA EN LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, **LA VOLUNTAD DEL SEÑOR CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, SIEMPRE FUE LA MISMA EXISTIÓ UNA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD EXPRESA,** quedo plenamente demostrado que desde un principio la voluntad del demandante era que se hiciera el negocio bajo las condiciones que el mismo exigió, honorables magistrados si algo quedó demostrado en el presente proceso es que no existió ninguna clase de vicio del consentimiento expresado por el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, al realizar el contrato o negocio ambas partes involucradas manifestaron su voluntad, el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, desde un principio así lo manifestó, el demandante no incurrió en error, en dolo y mucho menos fue coaccionado.
3. En el presente caso nunca se trató de fingir ante terceros que se celebró un negocio diferente.

PRIMERA PETICIÓN: Respetuosamente solicito a los honorables magistrados de la sala civil del tribunal superior de Bucaramanga, proceder a revisar todo el material probatorio presentado dentro del presente proceso, sobre todo las declaraciones rendidas por el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA y los señores CARLOS ALBERTO COLORADO SALAMANCA y JAIME EDUARDO VALENCIA RAMÍREZ, donde claramente se logra probar que en el presente caso no se cumplieron los requisitos de la simulación alegada por la parte demandante, **toda vez que en el**



presente caso se dio un solo negocio y como tal y se acordó de manera verbal y se exigió o se fijaron las condiciones del negocio por parte del demandante se llevó a lo escrito, tanto en la promesa de compraventa y en la escritura pública. **POR LO TANTO, SOLICITAMOS SE REVOQUE LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, Y EN CONSECUENCIA, SE DECLARE PROBADA LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE REQUISITOS O INEXISTENCIA DE CAUSA DE LA SIMULACIÓN ALEGADA POR LA PARTE DEMANDANTE.**

SUSTENTACIÓN DEL SEGUNDO REPARO CONTRA LA SENTENCIA: En caso de que los honorables magistrados de la sala civil del tribunal superior de Bucaramanga, entren a determinar o confirmar que, si se dieron los requisitos de la simulación relativa por interpuesta persona, **presento la sustentación del segundo reparo contra la sentencia proferida por el señor juez, de la siguiente manera:**

EL SEÑOR JUEZ ORDENA: *DECLARAR que los verdaderos compradores del inmueble fueron los señores CÉSAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.074.789, en un 50% y MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.755.995, en relación con el 50% restante.*

El señor juez ordena declarar que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, también es comprador de la finca villa marcela en un 50% aun cuando **no quedo plenamente demostrado dentro de proceso que efectivamente cumplió con el pago del 50% de la finca, pues es claro que solo quedo probado que se hizo entrega de la casa de su señora madre por un valor de ciento noventa millones de pesos (\$190.000.000=), pero no quedo demostrado el pago del saldo restante por la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000=).**

Manifiesta el señor juez dentro de la parte argumentativa de la sentencia:

En consonancia con las anteriores declaraciones, la testigo LUCENITH PINILLA MORENO, esposa del demandante e hija del demandado MARCO AURELIO PINILLA, manifestó que existió un acuerdo entre su padre y su esposo para comprar VILLA MARCELA, en partes iguales; que el inmueble costó cuatrocientos cincuenta millones de pesos, razón por la cual a cada uno le correspondió pagar doscientos veinticinco millones de pesos; que su esposo, el señor RUEDA, como parte de pago entregó un inmueble que estaba a nombre de la madre de éste, por valor de ciento noventa millones de pesos y que los treinta y cinco millones de pesos restantes los pagó asumiendo el pago de las cuotas del crédito hipotecario que tomó su padre para dicho efecto....

De igual forma el señor juez más adelante argumenta:

De igual manera, con la demanda se aportaron unos pantallazos de WhatsApp y unos recibos de pago que no fueron controvertidos eficazmente por el extremo pasivo, con los que se demuestra que el demandante sí pagó cuotas del crédito hipotecario que el



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

señor PINILLA adquirió en el Banco Agrario para el pago del saldo del precio de VILLA MARCELA. Al margen de que no exista claridad en cuanto a la suma exacta que pagó el señor RUEDA por concepto de cuotas de dicho crédito, lo cierto es que sí se acreditaron pagos con destino a la referida obligación.

Lo anterior es totalmente falso, en su momento dentro de la contestación de la demanda y así mismo dentro de la contestación a la reforma de la demanda, se controvertió dicho material probatorio, el cual carece de toda prueba para entrar a determinar los pagos que efectivamente se realizaron, teniendo en cuenta que el señor juez **no está leyendo los mensajes de WhatsApp, donde claramente se puede evidenciar que en varias ocasiones el señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, está escribiendo a la señora LUCENITH PINILLA SOBRE EL PAGO DE LAS CUOTAS QUE ELLOS NO SE HICIERON CARGO O NO PAGARON Y LE TOCO AL SEÑOR MARCO AURELIO PINILLA PINILLA PAGAR**, con los mensajes de WhatsApp, ni con las declaraciones rendidas o cualquier otro medio de prueba presentado dentro del proceso **se logró probar fuera de toda duda razonable** que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, cancelo el valor de las cuotas acordadas por la suma de treinta y cinco millones de peso (\$35.000.000=), **reitero solo se prueba el incumplimiento de dichos pagos por parte del demandante.**

De igual forma cabe resaltar que el señor juez acepta que no se logró probar dentro del proceso o que no existe claridad del monto de los pagos realizados por parte del demandante al crédito hipotecario, pero sorpresivamente da por probado que el demandante si cumplió con el pago de los treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000=), junto con intereses **(aun cuando no existe prueba alguna de ello) no existe prueba que pueda determinar fuera de toda duda razonable que si pagaron la totalidad del dinero**, determinando que efectivamente el demandante si cumplió con el pago del 50% que le correspondía, lo cual es totalmente contradictorio con el material probatorio que reposa en el expediente y de igual forma con las mismas declaraciones del demandante y de la señora LUCENITH RUEDA PINILLA, quienes tampoco lograron determinar cuál fue el monto de las cuotas que cancelaron en el bando agrario, al punto de que al momento en que el suscrito en audiencia le pregunta a la señora LUCENITH PINILLA como puede entrar a determinar que si cumplieron con el pago total de las cuotas, responde que eso se cuadra con el negocio de la promesa de compraventa que hicieron cuando el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, le pensaba comprar al señor MARCO AURELIO PINILLA la parte que le correspondía por la finca villa marcela, promesas de compraventa que nunca se cumplieron y que el mismo demandante acepto dentro del interrogatorio que no cumplió, que no pago ninguna suma de dinero de las que se acordaron porque ningún banco le presto dinero, **que fue letra muerta, por lo tanto cómo es posible que el señor juez pueda determinar que el demandante si cumplió con el pago de una suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000=), sin existir el suficiente material probatorio que así lo logre determinar.**

En ese orden de ideas, el demandante desde el momento de presentación de la demanda al igual que su único testigo LUCENITH PINILLA, han manifestado a lo largo del proceso que las condiciones del negocio fueron que los señores CESAR



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

AUGUSTO RUEDA HERRERA y MARCO AURELIO PINILLA PINILLA acordaron la compra de la finca villa marcela en un 50% cada uno, que el señor CESAR AUGUSTO RUEda, entregaba una casa por el valor de ciento noventa millones de pesos (\$190.000.000=), y se comprometía a pagar la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000=) al banco agrario dentro del crédito hipotecario que se sacó a nombre del señor MARCO PINILLA, pero con el material probatorio aportado tanto documental y testimonial, solo se probó que el demandante entrego el inmueble por la suma de ciento noventa millones de pesos (\$190.000.000=), pero no quedo demostrado fuera de toda duda razonable que si cancelo la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000=), al banco agrario, honorables magistrados ruego revisar todo el material probatorio donde se evidencia que la parte demandante no logro probar que siquiera pagaron algunas cuotas como lo reconoce el juez, pues reitero, el juez le está dando reconcomiendo probatorio a unos mensajes de WhatsApp que solo prueban la insistencia en la que le cobraba mi poderdante a la señora LUCENITH PINILLA y al demandante pero no prueba el pago de las cuotas y mucho menos por el valor señalado, de igual forma el mismo juez reconoce que no se probó el monto que pago de dichas cuotas por parte del demandante, no se logró probar que el señor CESAR AUGUSTO RUDA HERRERA, cumpliera con el pago del 50% que le correspondía, y por el contrario **mi poderdante si logro probar con las certificaciones expedidas por el banco agrario que pago en su totalidad el crédito hipotecario, por lo tanto si existe material probatorio que determina fuera de toda duda razonable que la persona que se hizo a cargo y cancelo el 100% del crédito hipotecario fue le señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, motivo por el cual quedo plenamente demostrado que el pago de la finca villa marcela se realizó de la siguiente manera:**

VALOR TOTAL FINCA VILLA MARCELA: CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000=).

- **MARCO AURELIO PINILLA PINILLA: Doscientos sesenta millones de pesos (\$260.0000.000=) correspondientes a los cincuenta y siete puntos setenta y siete por ciento (57.77%).**
- **CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA: Ciento noventa millones de pesos (\$190.000.000=), correspondientes a los cuarenta y dos puntos veintitrés por ciento (\$42.23%)**

Esta es la verdadera distribución de la propiedad de la finca villa marcela de acuerdo a lo probado dentro del proceso en cuento al Pago del 100% del valor de la finca, por lo que reiteramos presentamos el recurso de apelación contra la decisión del juez en determinar que se demostró que la propiedad corresponde al 50% para el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA y el 50% para el señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA.

De igual forma honorables magistrados, el señor juez no dio reconocimiento probatorio y en nada se pronunció en cuento lo probado dentro del proceso de que el señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, ha sido la persona encargada del mantenimiento de la finca villa marcela y de igual forma la valorización de la misma, el incremento del valor que ha tenido durante los años ha sido gracias al trabajo del



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, quedó demostrado con las pruebas testimoniales de todos los administradores de la finca villa marcela que el señor MARCO AURELIO PINILLA, ha sido la persona encargada del mantenimiento de la finca, ha sido la persona encargada de cancelar los salarios a los administradores y trabajadores, construyó el establo, reformó la casa de habitación, compró maquinaria, pagó el impuesto predial, invirtió en los cafetales, como lo reconoce el señor juez:

No sobra agregar en este punto que los documentos aportados con la contestación de la demanda por parte del señor PINILLA, tales como la solicitud de aprovechamiento forestal, la cédula cafetera, las cotizaciones, facturas, planos y constancias de pago del impuesto predial de VILLA MARCELA, entre otros, demuestran que en efecto el señor PINILLA es propietario de la finca y que ha ejercido actos posesorios sobre la misma, pero de ningún modo ello excluye que el señor CÉSAR AUGUSTO RUEDA también tenga la calidad de dueño.

El señor juez usa el material probatorio aportado por la parte demandada para sustentar la propiedad de la parte demandante, pero en nada reconoce que el señor MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, ha sido el encargado del mantenimiento, valorización y sustento de la finca villa marcela.

SEGUNDA PETICIÓN: Respetuosamente solicito a los honorables magistrados de la sala civil del tribunal superior de Bucaramanga proceder a revisar el material probatorio aportado con la demanda, tales como mensajes de WhatsApp, promesas de compraventa incumplidas, el interrogatorio del señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA y el testimonio rendido por la señora LUCENITH PINILLA, donde se logra determinar que efectivamente el señor CESAR AUGUSTO RUEDA HERRERA NO CUMPLIÓ CON EL PAGO de las cuotas por la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000=), lo cual prueba que el demandante NO CUMPLIÓ CON EL PAGO DEL 50% de la finca villa marcela. por lo tanto, como petición subsidiaria a la petición primera del presente recurso de apelación, SOLICITO A LOS HONORABLES MAGISTRADOS REVOCAR LOS NUMERALES TERCERO, CUARTO Y QUINTO DE LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA Y EN CONSECUENCIA ORDENAR LO SIGUIENTE:

TERCERO: DECLARAR que los verdaderos compradores del inmueble fueron los señores CÉSAR AUGUSTO RUEDA HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.074.789, en un 42.23% y MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.755.995, en relación con el 57.77% restante.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-16403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil y en los folios que se hayan abierto con base en este y que se tome nota de la misma en la escritura pública No. 564 del 10 de febrero de 2012 de la Notaría quinta del círculo de Bucaramanga. Líbrense las comunicaciones pertinentes.

QUINTO: ORDENAR al demandado MARCO AURELIO PINILLA PINILLA, que en el término de ocho (8) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de este fallo, restituya el 42.23% del inmueble objeto de este proceso, a favor del demandante CÉSAR AUGUSTO RUEDA HERRERA.



JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO
ABOGADO - UIS
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Bajo los presentes argumentos de hecho y de derecho, dando cumplimiento al artículo 12 de la ley 2213 de 2022, presento la sustentación al recurso de apelación contra la sentencia proferida por el juez décimo civil del circuito de Bucaramanga, de fecha once (11) de enero de 2023.

Atentamente,

JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO.

C.C No. 91.541.356 de Bucaramanga.

T.P No. 222.635 del C. S. de la Judicatura.